

LIGJ
Nr .9232, date 13.5.2004
PER PROGRAMET SOCIALE PER STREHIMIN E BANOOREVE TE ZONAVE
URBANE

Ne mbështetje te neneve 78 dhe 83 pika 1 te Kushtetutës, me propozimin e Këshillit te Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKES SE SHQIPERISE
VENDOSI:
KREU I

DISPOZITA TE PERGJITHSHME

Neni 1

Objekti dhe juridiksioni

1. Objekt i këtij ligji është përcaktimi i rregullave dhe procedurave administrative për mënyrat e sigurimit, te shpërndarjes, te administrimit dhe te planifikimit te programeve sociale për strehimin, me qëllim krijimin e mundësive për strehim te përshtatshëm dhe te përbalueshëm, duke u mbështetur ne aftësitë pagese te familjeve qe kane nevojë për strehim dhe për ndihmën e shtetit.
2. Ky ligj e shtrin veprimtarinë ne te gjithë territorin nen juridiksionin e bashkive te Republikës se Shqipërisë, ndërsa për territorin nen juridiksionin e komunave do te zgjidhet me një ligj te veçante.

Neni 2

Përkufizime

Ne zbatim te këtij ligji, termat e mëposhtëm kane këtë kuptim:

1. "Strehim" është tërësia e elementeve financiare, sociale dhe institucionale te procesit te sigurimit te banesës.
2. "Banese" është bashkësia e mjediseve ose mjedisi i vetëm, qe ka hyrje te pavarur (dere) nga rruga, kati, oborri dhe tarraca e destinuar për t'u banuar nga një ose disa familje.
3. "Programe sociale strehimi" janë programe, te cilat shërbejnë për strehimin e familjeve dhe te individëve, qe nuk janë ne gjendje ekonomike e sociale te përballojnë ofertën e tregut te lire te banesave ose atë te kredive hipotekare.

4. "Aftësi pagese" është tërësia e mjeteve financiare, që një familje mund t'ia kushtojë pagesës së qirave ose të kësteve të kredive, në raport me të ardhurat familjare, në masën e përcaktuar në këtë ligj.
5. "Kontrata qiraje sociale" është një kontratë qiraje, ku niveli i qirasë kontrollohet nga shteti.
6. "Qiramarrës" është individ ose familja, e cila banon me kontratë qiraje sociale.
7. "Norme e strehimit" është koeficienti që shpreh sipërfaqen minimale të banimit, që duhet të ketë një individ në banesë. Ky koeficient shprehet në m²/person.
8. "Qira minimale e banesave në treg" është qiraja mesatare e grupit të parë të 10 grupeve të qirave, me të cilat janë dhënë me qira apartamentet në tregun e lirë, për një vit, e shprehur në leke/m² sipërfaqe ndërtimi.
9. "Çmim minimal i banesave në treg" është çmimi mesatar i grupit të parë të 10 grupeve të çmimeve, me të cilat janë shitur apartamentet në tregun e lirë, për një vit, i shprehur në leke/m² sipërfaqe ndërtimi.
10. "Sektor privat" është tërësia e personave juridike ose fizike private, që veprojnë në ndërtimin e banesave dhe në prodhimin e materialeve të ndërtimit.
11. "Organizata jofitimprurëse" janë organizatat jofitimprurëse, që veprojnë në fushën e ndërtimit dhe menaxhimit të banesave sociale me qira.
12. "Kredi me kushte lehtësuese" janë ato kredi, interesat e të cilave subvencionohen nga shteti.
13. "Ent menaxhues" është personi juridik ose fizik, që merret me administrimin dhe mbikëqyrjen e banesave sociale të dhëna me qira dhe të bonusit të strehimit.
14. "Institucion që menaxhon kredinë" është banka ose institucioni financiar, i cili ka nënshkruar një kontratë me shtetin për menaxhimin e një programi kreditimi, me kushte lehtësuese, në sektorin e strehimit.
15. "Kredi hipotekare" janë hua që jepen për strehim, të cilat sigurohen nëpërmjet hipotekimit të një pasurie të paluajtshme, zakonisht me afat të gjatë maturimi dhe interesa me të ulet se kreditë tregtare.

16. "Bonus strehimi" është dokumenti qe përcakton një shume te hollash, qe i takojnë një familjeje, si ndihme nga shteti, për te mbuluar pjesërisht pagesën e qirave.

KREU II

KRITERET E PERCAKTIMIT TE PROGRAMEVE SOCIALE TE STREHIMIT

Neni 3

Klasifikimi i programeve sociale te strehimit

Programet sociale te strehimit klasifikohen si me poshtë:

1. Programe te banesave sociale me qira, ne te cilat përfshihen:

a) banesat, qe ndërtohen apo blihen nga tregu i lire nga bashkite ose organizatat

jofitimprurëse, te cilat jepen me kontrate qiraje sociale;

b) banesat ekzistuese, ne pronësi te personave fizike ose juridike, te cilat janë klasifikuar nga organet e qeverisjes vendore apo nga organizatat jofitimprurëse si banesa sociale, qe mund te jepen me qira për familjet qe përfitojnë bonus strehimi;

c) objektet e dala jashtë funksionit, si rezultat i mbylljes se një veprimtarie, te cilat kane kaluar ne pronësi te bashkive dhe janë miratuar për t'u kaluar ne fond banesash sociale me qira, ne përputhje me planin rregullues urbanistik.

2. Programe te banesave me kosto te ulet.

3. Programe te pajisjes se truallit me infrastrukture.

Neni 4

Përcaktimi i familjeve, qe përfitojnë nga programet sociale te strehimit

1. Familjet, qe klasifikohen për t'u trajtuar me programe sociale te strehimit, miratohen me vendim te këshillit bashkiak, sipas kritereve te mëposhtme:

a) nuk kane ne pronësi një banese;

b) zotërojnë sipërfaqe banimi nen normat e strehimit te përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike, ku bëjnë pjese këto familje;

c) kane mbetur te pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore.

Përfshihen ne një nga shkronjat "a", "b" dhe "c" vetëm ato familje qe kane te ardhura te pamjaftueshme, sipas përcaktimeve te nenit 6 te këtij ligji.

2. Administrimi i kërkesave për programet sociale te strehimit dhe caktimi i përparësive bëhen nga organet e qeverisjes vendore.

3. Dokumentacioni qe duhet te paraqesë familja për t'u strehuar ne banesa sociale me qira dhe afatet e procedurat përkatëse përcaktohen me vendim te Këshillit te Ministrave.

4. Normat e strehimit, sipas shkronjës "b" te pikës 1 te këtij neni, përcaktohen me vendim te Këshillit te Ministrave.

Neni 5

Kriteret e përzgjedhjes se përfituesve

Trajtohen me përparësi individët ose familjet qe plotësojnë kushtet e nenit 4 pika 1 dhe qe kane këto specifika:

a) familjet, te cilat vërtetojnë se nuk kane përfituar nga ligji nr.7652, date 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore";

b) familjet, ku kryefamiljari është grua e ve ose e divorcuar;

c) familjet njeprinderore, qe kane ne ngarkim fëmijë;

ç) te moshuar qe kane mbushur moshën e pensionit dhe qe nuk përzgjidhen për t'u strehuar ne institucionet publike te perkujdesit shoqëror;

d) individët me aftësi te kufizuar, te cilët gëzojnë statusin e te verbrit te grupit te pare, te invalidit paraplegjik ose tetraplegjik, te invalidit te punës dhe te invalidit te Luftës

Nacionalçlirimtare;

dh) familjet me shume fëmijë;

e) çiftet e reja me moshe totale deri ne 55 vjeç;

ë) familjet qe kane ndryshuar vendbanimin për efekt punësimi;

f) individët me statusin e jetimit qe nga çasti i daljes nga jetimoret ose nga qendrat e perkujdesit e deri ne moshën 30 vjeç.

KREU III

BANESAT SOCIALE ME QIRA

Neni 6

Përcaktimi i kufijve te te ardhurave

1. Kufijtë minimale dhe maksimale te te ardhurave te familjeve, qe përfitojnë banesa sociale me qira, sipas strukturës se familjes, përcaktohen nga entet menaxhuese, sipas lidhjes "A", qe i bashkëlidhet këtij ligji.

2. Entet menaxhuese, për përcaktimin e këtyre kufijve, bazohen:

a) ne vlerën e banesave te ndërtuara ose te blera ne tregun e lire nga entet menaxhuese;

b) ne aftësinë pagese te familjes, nivel i pranueshëm i se cilës merret pagesa e qirasë

mujore, e cila nuk duhet te kaloje 25 për qind te te ardhurave te familjes;

c) ne te ardhurat e familjes, te cilat, pas pagesës se qirasë, nuk bien me poshtë se niveli i plote i ndihmës ekonomike te miratuar nga Këshilli i Ministrave. Nga ky kusht përjashtohen rastet e parashikuara ne shkronjat "d" dhe "f" te nenit 5 te këtij ligji.

Neni 7

Ndërtimi i banesave sociale

Çdo bashki parashikon ne territorin nen juridiksionin e vet sipërfaqen e truallit për ndërtimin e një numri te mjaftueshëm banesash sociale me qira, bazuar ne numrin e popullsisë dhe ne përbërjen, sipas grupeve sociale te përcaktuara ne nenin 5 te këtij ligji.

Neni 8

Blerja e banesave sociale ne treg

Ne rastet kur vlera e banesave ne tregun e lire është me e ulet se vlera e ndërtimit te banesave te reja, mbi bazën e vendimit te këshillit bashkiak, entet menaxhuese blejnë banesa nga tregu i lire, për t'i dhënë me pas me kontrate qiraje sociale. Kushtet, normat dhe standardet, qe duhet te plotësojnë banesat sociale me qira, përcaktohen me vendim te Këshillit te Ministrave.

Neni 9

Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave sociale me qira

1. Mënyra e administrimit dhe e mirëmbajtjes së banesave sociale me qira përcaktohet nga këshilli bashkiak. Banesat me qira, si rregull, administrohen nga entet menaxhuese të licencuara. Licencimi i enteve menaxhuese bëhet sipas kritereve të përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave.
2. Entet menaxhuese kryejnë mirëmbajtjen e banesave sociale me qira vete ose nëpërmjet kontraktimit të ndërmarrjeve të specializuara, të cilat duhet të jenë të licencuara.

Neni 10

Lidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qirasë lidhet ndërmjet entit menaxhues dhe familjes, në bazë të dispozitave të Kodit Civil, me të drejtë rinovimi çdo vit, bazuar në dokumentin zyrtar që vërteton të ardhurat e çdo individi të familjes nga qendra e punës ose personi juridik apo fizik që e ka punësuar, ose zyra përkatëse e ndihmës sociale pranë bashkisë, ose Instituti i Sigurimeve Shoqërore, si dhe në deklaratën noteriale për të ardhurat e tjera të familjes, të bërë nga kryefamiljari. Në të ardhurat e tjera të familjes hyjnë të ardhurat nga dypunesimi, emigracioni, prona të paluajtshme dhe trashëgimia.
2. Nëse familja siguron një banesë tjetër, ajo detyrohet të bëjë njoftimin e menjëhershëm pranë entit menaxhues, nga i cili ka përfituar banesën me kontratë qiraje sociale. Afati i njoftimit për lirin e banesës përcaktohet nga enti menaxhues, si pale kontraktuese, sipas dispozitave të përgjithshme të kontratës tip, e cila miratohet nga ministri që mbulon fushën e strehimit.

Neni 11

Përcaktimi i qirasë

1. Këshillat bashkiake miratojnë çdo vit masën e qirasë vjetore për banesat sociale me qira, të shprehur në leke/m² sipërfaqe ndërtimi. Qiraja mbulon kostot e administrimit dhe të mirëmbajtjes dhe taksën mbi pasurinë e paluajtshme. Qiramarrësi, përveç qirasë, paguan për të gjitha shërbimet e tjera që lidhen me shfrytëzimin e banesës. Këshilli bashkiak miraton rregulloren për shfrytëzimin e banesave sociale me qira nga qiramarrësit, ku përcaktohen, me hollësi, të drejtat dhe detyrat e qiramarrësit dhe të entit menaxhues.
2. Masa e qirasë vjetore nuk duhet të jetë më e madhe se 4 për qind e kostos së ndërtimit të banesës nga shteti, për banesat e reja, apo 4 për qind e vlerës së banesës të blerë në treg.
3. Për objektet e data jashtë funksionimit dhe ato të kthyera në fond banesash sociale me qira, sipas përcaktimit të shkronjës "e" të pikës 1 të nenit 3 të këtij ligji, masa e qirasë përcaktohet nga

këshillat bashkiake, sipas pikës 2 te këtij neni, bazuar ne vlerën kapitale te transferuar dhe kostot e ndërhyrjes për përshtatjen e tyre.

Neni 12

Zgjidhja e kontratës se qirasë

Enti menaxhues zgjidh kontratën e qiramarrjes kur:

- a) qiramarrësi bën deklarin te rreme për te ardhurat;
- b) qiramarrësi ka përfituar një banese tjetër;
- c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një te treti apartamentin e marre me qira nga enti menaxhues.

Pas zgjidhjes se kontratës qiramarrësi është i detyruar te beje lirimin e banesës. Ne te kundërt enti menaxhues njofton autoritetet e policisë se bashkise, te cilat janë te detyruara te realizojnë lirimin e banesës.

KREU IV

BONUSET E STREHIMIT

Neni 13

Rastet e përdorimit te bonusit te strehimit

Entet menaxhuese ne qytet, qe kane treg banesash me qira, ne baze te vendimit te këshillit bashkiak, i japin familjes qe përfiton nga banesat sociale me qira, te cilat plotësojnë kushtet e përcaktuara ne nenet 4 e 5 te këtij ligji, bonus strehimi kur:

- a) ndërtimi ose blerja e banesave nga tregu është me e kushtueshme;
- b) nuk zotërohen fonde për investime te reja ose blerje banesash ne treg;
- c) familja qe kërkon te strehohet ne banesa sociale me qira banon ne një banese me qira, e cila ndodhet pranë vendit te punës, shkollës se fëmijëve, qendrave shëndetësore ose pranë shërbimeve te tjera.

Neni 14

Administrimi i bonusit te strehimit

1. Bonusi i strehimit jepet me miratimin e këshillit bashkiak, ne përputhje me buxhetin qe jepet çdo vit për subvencionimin e qirave, sipas nenit 24 te këtij ligji dhe bazuar ne kriteret qe duhet te plotësojë familja për te përfituar ndihmën e shtetit, sipas këtij ligji.

2. Përmbajtja e bonusit te strehimit përcaktohet me udhëzim te ministrit qe mbulon fushën e strehimit.

Neni 15

Përcaktimi i vlerës se bonusit te strehimit

Vlera e bonusit te strehimit nuk mund te jete me shume se 50 për qind e qirasë minimale te banesave ne tregun e lire, për bashkine ku jepet ky bonus. Vlera maksimale përcaktohet do vit, bazuar ne te dhënat e vitit te mëparshëm dhe miratohet me vendim te këshillit bashkiak. Pagesa, qe duhet te beje familja për diferencën ndërmjet qirasë se tregut dhe vlerës se bonusit, nuk duhet t'i kaloje 30 për qind te te ardhurave te familjes. Mënyra e llogaritjes se vlerës se bonusit te strehimit jepet ne lidhjen "B", qe i bashkëlidhet këtij ligji.

Neni 16

Vlefshmëria e bonusit te strehimit

1. Familja, qe përfiton bonus strehimi, duhet te lidhe kontrate qiraje brenda tre muajve nga data e lëshimit te bonusit.

2. Bonusi rinovohet çdo vit, sipas kontratës se qirasë dhe te ardhurave te deklaruar te familjes, te përcaktuara ne piken 1 te nenit 10 te këtij ligji.

3. Bonusi e humbet vlefshmërinë kur kontrata zgjidhet sipas përcaktimit te nenit 12 te këtij ligji ose kur skadon afati i përcaktuar ne piken 1 te këtij neni.

KREU V

BANESAT ME KOSTO TE ULET

Neni 17

Ndërtimi

1. Banesat me kosto te ulet ndërtohen me fondet e Buxhetit te Shtetit, me fondet e bashkise dhe nga donacionet private.

2. Çmimi i shitjes së banesave me kosto të ulët përcaktohet në bazë të vlerës së objektit që ndërtohet. Vlera e objektit përcaktohet në bazë të kostos së ndërtimit të banesës, çmimit të tokës, kostos së infrastrukturës, vlerës së projektit dhe shpenzimeve për administrimin e procesit dhe të shpërndarjes.

3. Normat dhe standardet e banesave me kosto të ulët miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 18

Kategorizimi i familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët

1. Familjet që klasifikohen për t'u trajtuar me banesa me kosto të ulët janë:

a) familjet që në çastin e paraqitjes së kërkesës pranë zyrës përkatëse të bashkisë nuk kanë në pronësi një banesë;

b) familjet, që zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit;

c) familjet, që kanë të ardhura brenda kufijve të përcaktuar në nenin 19 të këtij ligji.

2. Normat e strehimit, sipas shkronjës "b" të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Administrimi i kërkesave për këto banesa bëhet nga zyrat përkatëse të bashkisë.

Neni 19

Përcaktimi i kufijve të të ardhurave

1. Kufijtë minimale dhe maksimale të të ardhurave të familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët, sipas strukturës së familjes, përcaktohen nga këshilli bashkiak, sipas formulës së dhënë në lidhjen "C", që i bashkëlidhet këtij ligji.

2. Për përcaktimin e këtyre kufijve këshillat bashkiake bazohen:

a) në vlerën e banesës së ndërtuar ose të blerë në treg;

b) në aftësinë pagesë të familjes, nivel i pranueshëm i se cilës merret pagesa e kësteve mujore të kredisë, e cila nuk duhet t'i kalojë 35 për qind të të ardhurave të familjes;

c) në të ardhurat e familjes, të cilat, pas pagesës së kësteve të kredisë, nuk duhet të bien më poshtë se niveli i plote i ndihmës ekonomike të miratuar nga Këshilli i Ministrave.

3. Kufiri minimal i te ardhurave te familjes është sa trefishi i kësteve mujore te kredisë se subvencionuar dhe kufiri maksimal i te ardhurave mujore te familjes është sa trefishi i pagesës mujore te kredisë se pasubvencionuar nga shteti.

Neni 20

Kufizimet

1. Familja, qe ka përfituar banese me kosto te ulet, nuk mund t'i kaloje te drejtat qe ajo ka mbi këtë banese te një person tjetër, apo ta lëshojë atë me qira gjate periudhës se shlyerjes se kredisë.

2. Familja, qe ka përfituar banese me kosto te ulet dhe e ka shlyer atë, duke u bere pronare e saj, detyrohet te mos e shesë për një periudhe 15-vjeçare. Kur familja, për arsye te ndryshme, kërkon ta shesë banesën brenda këtij afati, ajo detyrohet t'ia shesë këtë banese subjektit, te cilit ia ka blere dhe me vlere jo me shume sesa vlere me te cilën është blere.

KREU VI

PROGRAMET E PAJISJES SE TRUALLIT ME INFRASTRUKTURE

Neni 21

Planifikimi

Zyrat përkatëse te bashkise, ne baze te përcaktimit te zonave te banimit, studimeve urbanistike, vlerësimit te nevojave për strehim dhe kërkesave për ndërtim banesash, bëjnë pajisjen e truallit me infrastrukturën e nevojshme për ndërtimin e banesave. Pajisja e truallit me infrastrukture përfshin investimet për rrjetin kryesor dhe dytësor te ujësjellësit, kanalizimet, rrjetin elektrik dhe telefonik. Programet e pajisjes se truallit me infrastrukture realizohen ne troje, qe janë prone publike.

Neni 22

Qëllimi

1. Pajisja e truallit me infrastrukture, ne varësi te vendndodhjes, çmimit dhe pronësisë se tij, behet për qëllime sociale ose për t'u shitur ne treg. Ne rastin kur ato i shiten sektorit privat për qëllime tregu, te ardhurat e krijuara përdoren nga bashkite për programe sociale strehimi. çmimi i shitjes se truallit te pajisur me infrastrukture përcaktohet ne baze te vlerave te tregut te lire dhe miratohet me vendim te këshillit bashkiak. Procedurat e shitjes se truallit te pajisur me infrastrukture për qëllime tregu, përcaktohen me vendim te Këshillit te Ministrave.

2. Trualli i pajisur me infrastrukture, i paracaktuar për programe sociale, u shitet subjekteve te sektorit privat, qe janë te interesuara te ndërtojnë banesa me kosto te ulet, ose u jepet atyre me kontrate qiraje financiare (leasing), sipas procedurave te Kodit Civil.

3. Trualli i pajisur me infrastrukture, se bashku me lejen e ndërtimit mund t'i shitet familjes, e cila me te ardhurat qe ka nuk e përballon blerjen e banesës me kosto te ulet, për te ndërtuar vete banesën, sipas përcaktimeve te bëra ne studimin urbanistik te zonës.

4. Procedurat e shitjes se truallit se pajisur me infrastrukture familjeve apo individëve, për ndërtim banesash, përcaktohen nga ministria qe mbulon fushën e strehimit.

5. Programet e pajisjes se truallit me infrastrukture financohen dhe menaxhohen nga bashkite.

Neni 23

Kategorizimi i familjeve, qe përfitojnë truall te pajisur me infrastrukture

Familjet qe klasifikohen për t'u trajtuar me truall te pajisur me infrastrukture janë:

- a) familjet qe, ne çastin e paraqitjes se kërkesës pranë zyrës përkatëse te bashkise, nuk kane ne pronësi një banese;
- b) familjet qe zotërojnë sipërfaqe banimi nen normat e strehimit;
- c) familjet, te ardhurat e te cilave nuk përballojnë blerjen e banesës me kosto te ulet.

KREU VII

NDIHMA E SHTETIT

Neni 24

Subvencionimi i qirasë

1. Për familjet, te cilat nuk kane mundësi financiare për te kryer pagesën e qirasë dhe qe nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar ne shkronjat "b" dhe "e" te nenit 6 te këtij ligji, shteti subvencionon deri ne 50 për qind te masës se qirasë qe duhet te paguaje familja. Subvencionimi jepet vetëm pas verifikimit te gjendjes ekonomike te familjes, sipas nenit 28 te këtij ligji.

2. Për rastet e përcaktuara ne shkronjat "d" dhe "f" te nenit 5 te këtij ligji dhe qe nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar ne shkronjën "e" te nenit 6 te këtij ligji, masa e subvencionit mund te jete jo me shume se 75 për qind.

3. Subvencionimi i qirasë, qe përfiton çdo familje, behet nga te ardhurat e vete bashkive dhe me miratimin e këshillit bashkiak. Bashkite e nivelit jo te pare, qe nuk arrijnë te realizojnë te ardhura te mjaftueshme, financohen nga Buxheti i Shtetit.

Neni 25

Subvencionimi i interesave te kredive

1. Familjet qe përfitojnë banese me kosto te ulet kane te drejtën e marrjes se një kredie hipotekare, me kushte lehtësuese, nga një institucion financiar qe ka lidhur kontrate me Ministrinë e Financave për menaxhimin e kredive. Kushtet e dhënies nga bankat te kredisë për familjet përcaktohen me marrëveshje te përbashkët te Ministrit te Financave, ministrit qe mbulon fushën e strehimit dhe institucionit qe jep dhe menaxhon kredinë.
2. Ndihma e shtetit jepet ne formën e subvencionimit te interesave te kredisë për ato familje qe nuk plotësojnë kushtin e përcaktuar, sipas shkronjës "b" te pikës 2 te nenit 19 te këtij ligji. Masa e subvencionimit te interesave te kredisë jepet sipas aftësisë pagese te familjes dhe përcaktohet nga Ministri i Financave, ne bashkëpunim me ministrin qe mbulon fushën e strehimit.
3. Masa e subvencionit, qe rezulton ne fund te periudhës se maturimit te kredisë, nuk duhet te kaloje me shume se 100 për qind te vlerës se banesës. Ne rast se nga llogaritjet rezulton një subvencion me i madh për përballimin e kësteve te kredisë, familja përzgjidhet për t'u trajtuar me banese sociale me qira ose me truall te pajisur me infrastrukture, ku familja mund te ndërtojë vete banesën.

Neni 26

Asistenca teknike

Familjet qe përfitojnë truall te pajisur me infrastrukture, për te ndërtuar vete banesën e tyre, ndihmohen me asistence teknike nga punonjës te specializuar qe paguhen nga bashkite.

Neni 27

Përparësitë ne përzgjedhjen për te përfituar ndihmën e shtetit

Përparësi ne marrjen e ndihmës kane:

- a) familjet me shume fëmijë;
- b) familjet qe kane ne përbërjen e tyre një person me aftësi te kufizuar, sipas përcaktimit te shkronjës "d" te nenit 5 te këtij ligji;
- c) familjet ku kryefamiljari është grua;
- ç) bashkëshorti ose bashkëshortja e shkurorëzuar qe ka nengarkim fëmijët;
- d) individët me statusin e jetimit, sipas shkronjës "f" te nenit 5 te këtij ligji.

KREU VII

VERIFIKIMI I GJENDJES EKONOMIKE DHE SOCIALE TE FAMILJES

Neni 28

Mënyra e verifikimit

1. Ndihma e shtetit bazohet ne verifikimin e gjendjes ekonomike e financiare te familjes.
2. Verifikimi i gjendjes ekonomike te familjes kryhet nga administratoret shoqërore te zyrave te ndihmës ekonomike, sipas procedurave te miratuara me udhëzim te përbashkët te ministrit qe mbulon fushën e strehimit dhe te ministrit qe mbulon çështjet sociale.

Neni 29

Ankimimi

Pas verifikimit nga administratoret shoqërore, zyrat përkatëse te bashkise njoftojnë zyrtarisht familjen për rezultatet e verifikimit te gjendjes ekonomike. Kundër vendimit te administratoreve, familja ka te drejte te ankohet pranë këshillit bashkiak brenda 10 ditëve dhe te kërkojë një rivlerësim te dyte. Vendimi i rivlerësimit jepet nga këshilli bashkiak dhe është i formës se prere. Ne vendim përcaktohet forma e strehimit te familjes.

KREU IX

FINANCIMI I PROGRAMEVE SOCIALE TE STREHIMIT

Neni 30

Burimet e financimit te programeve sociale te strehimit

Programet sociale te strehimit financohen nga:

- a) fondet buxhetore, qe jepen çdo vit për programe strehimi nëpërmjet ministrisë qe mbulon fushën e strehimit;
- b) kontributet nga donatore te ndryshëm;
- c) te ardhurat qe krijohen nga taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme;
- ç) te ardhurat nga veprimtaritë fitimprurëse te bashkive, sipas pikës 1 te nenit 22 te këtij ligji.

Neni 31

Programet 10-vjeçare te strehimit

Zyrat përkatëse te bashkive hartojnë programe 10-vjeçare te strehimit për popullsinë nën juridiksionin e tyre, duke u mbështetur në analizën e nevojave për strehim, sipas parashikimeve të këtij ligji, të cilat miratohen nga këshillat bashkiake.

Këto programe përmbajnë:

- a) burimet e financimit, që zotërohen nga Buxheti i Shtetit, brenda një viti financiar, fondet e siguruar nga vete bashkia, si dhe fonde nga burime të tjera, duke përcaktuar origjinën e tyre;
- b) nevojat për strehim, sipas parashikimeve të këtij ligji, duke përcaktuar grupet e familjeve, sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale;
- c) lidhjet e këtij programi me programe të tjera të bashkise dhe mënyrën e ndikimit të tyre të njëra-tjetra;
- ç) numrin dhe kategoritë e familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira;
- d) numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët dhe mënyrat e bashkëpunimit me sektorin privat;
- dh) pajisjen e truallit me infrastrukture për ndërtim banesash, numrin dhe llojin e banesave që do të ndërtohen, familjet që do të përfitojnë, formën e bashkëpunimit me sektorin privat, si dhe masën e përqindjes së kontribuuesve.

Neni 32

Kriteret e planifikimit të fondeve nga Buxheti i Shtetit

Bazuar në planet 10-vjeçare të bashkive, bëhet planifikimi vjetor i Buxhetit të Shtetit, në zbatim të programeve të hartuara në baze të këtij ligji. Për hartimin e planit të buxhetit merren parasysh këta faktorë:

- a) përqendrimi i popullsisë në shkallë vendi;
- b) përqendrimi i familjeve në nevojë për strehim;
- c) përqendrimi i familjeve të varfra;
- ç) përparësitë e zhvillimit ekonomik të vendit.

Neni 33

Mënyra e planifikimit

Fondet e Buxhetit të Shtetit, për çdo program, ndahen në:

1. Fonde për banesa sociale me qira, që përfshijnë:

a) fonde për investime;

b) subvencion për mbulimin e qirave, sipas nenit 24 të këtij ligji.

2. Fonde për banesa me kosto të ulët, që përfshijnë:

a) fonde për investime;

b) fonde për subvencione për mbulimin e interesave të kredisë, sipas nenit 25 të këtij ligji.

3. Fonde për blerje të truallit për programe strehimi në ndihmë të bashkive të nivelit jo të parë.

4. Fonde për asistencë teknike të paracaktuara për organizimin e studimeve, trajnimeve të administratës së bashkive, si dhe për asistencë teknike për familjet që kërkojnë ta ndërtojnë vetë banesën, sipas nenit 26 të këtij ligji.

KREU X

ORGANIZIMI INSTITUCIONAL DHE AFATET E NGRITJES SË KAPACITETEVE PËR ZBATIMIN E KËTJË LIGJI

Neni 34

Komiteti Kombëtar për Strehimin

1. Për drejtimin dhe bashkërendimin e punës, në zbatim të këtij ligji, ngrihet Komiteti i Kombëtar Strehimit, me atributet e një organi këshillimor pranë ministrit që mbulon fushën e strehimit.

2. Komiteti Kombëtar për Strehimin, bazuar në gjykimin konsultativ me strukturat përkatëse të ministrit që mbulon çështjet e strehimit, këshillon për:

a) linjat kryesore të ndërhyrjes në sektorin e strehimit, sipas objektivave të përcaktuara nga politika e strehimit dhe programet ekonomike kombëtare, duke u përqendruar në:

- i) plotësimin e nevojave parësore për strehim;
 - ii) uljen e kostove të ndërtimit dhe menaxhimit të banesave;
 - iii) kërkesat për industrializimin e sektorit;
- b) nivelin e fondeve buxhetore për strehimin, sipas këtij ligji;
- c) kriteret e ndarjes së burimeve të financimit për programet sociale të strehimit, sipas këtij ligji:
- ç) kriteret për ndarjen e fondeve, sipas njësive vendore.

Këshilli Kombëtar për Strehimin miraton, me propozimin e ministrit që mbulon fushën e strehimit, programet kombëtare 10-vjeçare të strehimit dhe bën rishikimin eventual të tij;

d) për programet kombëtare 10-vjeçare të strehimit, të përgatitura nga ministria që mbulon fushën e strehimit.

3. Përbërja, mënyra e organizimit dhe e funksionimit, zhvillimi i veprimtarisë dhe marrëdhëniet e Komitetit Kombëtar të Strehimit me strukturat e tjera, që veprojnë në këtë fushë, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 35

Funksionet e bashkive

Bashkite, për menaxhimin e programeve të strehimit, sipas këtij ligji, kryejnë funksionet e mëposhtme:

- a) identifikojnë nevojat për strehim, sipas programeve të hartuara në baze të këtij ligji për popullsinë nën juridiksionin territorial të tyre;
- b) hartojnë programe 10-vjeçare për strehimin dhe projekte trevjeçare, bazuar në burimet financiare që zotërojnë;
- c) sigurojnë sheshet e ndërtimit dhe pajisjen e truallit me infrastrukture, në zbatim të programeve të strehimit, të hartuara në baze të këtij ligji;
- ç) paraqesin kërkesat pranë ministrit që mbulon fushën e strehimit, për financime, investime

dhe subvencione, sipas këtij ligji;

d) krijojnë dhe administrojnë, ne nivel vendor, bazën e te dhënave për familjet qe përfitojnë strehim, sipas këtij ligji;

dh) përcaktojnë kostot maksimale te lejueshme, brenda kufijve te përcaktuar nga ministri qe mbulon fushën e strehimit, për ndërtimin e banesave, sipas këtij ligji;

e) sigurojnë ndërtimin, administrimin dhe mirëmbajtjen e banesave sociale me qira;

ë) njoftojnë çdo vit ministrin qe mbulon fushën e strehimit, për ecurinë e programeve te strehimit, sipas këtij ligji;

f) kryejnë te gjitha funksionet e tjera te parashikuara ne këtë ligj.

Neni 36

Ngritja e kapaciteteve dhe afatet

1. Ministri qe mbulon fushën e strehimit, ministri qe mbulon çështjet e decentralizimit dhe Ministri i Financave përcaktojnë përbërjen, organizimin dhe mënyrën e funksionimit te strukturave përgjegjëse, për zbatimin e këtij ligji, pranë bashkive, sipas mundësive te burimeve financiare dhe njerëzore te bashkive.

2. Ministri qe mbulon çështjet e decentralizimit dhe ministri qe mbulon fushën e strehimit, brenda 3 muajve nga hyrja ne fuqi e këtij ligji, përcaktojnë dhe miratojnë kurrikulen e trajnimeve për ngritjen e kapaciteteve te administratës vendore, ne zbatim te këtij ligji.

3. Ministrat e përmendur ne piken 2 te këtij neni, ne bashkëpunim me institucionet vendase dhe te huaja dhe ne kuadër te programeve te decentralizimit, brenda një viti nga hyrja ne fuqi e këtij ligji, realizojnë fazën e pare te trajnimit për te gjitha bashkite.

4. Bashkite, brenda 18 muajve nga hyrja ne fuqi e këtij ligji, plotësojnë detyrimet sipas shkronjave "a" e "b" te nenit 35 te këtij ligji.

KREU XI

DISPOZITA TE FUNDIT

Neni 37

Sanksionet

1. Ne kuptim te këtij ligji, kur shkeljet nuk përbejnë vepër penale, përbejnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobe, si me poshtë:
 - a) për shkelje te pikës 2 te nenit 10, kundërvajtësi gjobitet me një shume nga 100 deri ne 200 për qind te qirasë mujore;
 - b) për shkelje sipas shkronjës "a" te nenit 12, qiramarrësi detyrohet te ktheje shumën e përfituar nga grandit, për periudhën qe vërtetohet ndryshimi i te ardhurave;
 - c) për shkelje sipas shkronjës "b" te nenit 12, qiramarrësi gjobitet me një shume nga 20 000 deri ne 40 000 leke;
 - ç) për shkelje sipas shkronjës "c" te nenit 12 dhe pikës 1 te nenit 20, qiramarrësi gjobitet me një shume nga 40 000 deri ne 60 000 leke;
 - d) falsifikimi i bonusit te strehimit dënohet sipas dispozitave ligjore ne fuqi.
2. Vendosja e sanksioneve behet nga entet menaxhuese. Organi i ngarkuar për ekzekutimin e sanksioneve është policia bashkiake.
3. Kundër vendimeve te entit menaxhues për vendosjen e sanksioneve mund te behet ankese brenda 10 ditëve pranë kryetarit te bashkise, i cili duhet te marre vendim dhe te njoftoje te interesuarin brenda 30 ditëve.
4. Kundër vendimit te kryetarit te bashkise mund te behet ankese ne gjykate brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit.

Neni 38

Aktet nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave te nxjerre aktet nënligjore ne zbatim te nenit 4 pikat 3 e 4; te nenit 8; te nenit 9 pika 1; te nenit 17 pikat 2 e 3; te nenit 18 pika 2; te nenit 22 pika 1 dhe te nenit 34 pika 3 te këtij ligji.
2. Ngarkohen ministri qe mbulon fushën e strehimit, Ministri i Financave, ministri qe mbulon çështjet sociale, ministri qe mbulon çështjet e decentralizimit dhe bashkite për zbatimin e këtij ligji.

Neni 39

Shfuqizime

Ligji nr.8030, date 15.11.1995 "Për kontributin e shtetit për familjet e pastreha", i ndryshuar, shfuqizohet.

Neni 40

Hyrja ne fuqi

Ky ligj hyn ne fuqi 6 muaj pas botimit ne Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.4239, date 8.6.2004 te Presidentit te Republikës se Shqipërisë, Alfred Moisiu

Lidhja "A"

Për llogaritjen e kufirit minimal dhe maksimal te te ardhurave te familjes qe përfiton banesa sociale me qera përdoren formulat e mëposhtme:

1. Kufiri minimal i te ardhurave (Kmi) = $[Vb \times 0.04]$

$12 \times 0.25 \times 0.5$

a- ku Vb është vlera e banesës sipas shkronjës "a" te nenit 6 te këtij ligji;

b- $(Vb \times 0,04)$

12

është masa mujore e qirasë, vlera vjetore e se cilës llogaritet sa 4% e vlerës se banesës, e përcaktuar ne piken 2 te nenit 11 te këtij ligji;

c - treguesi 0,25 përcaktohet nga shkronja "b" e pikës 2 te nenit 6 te këtij ligji;

ç - treguesi 0,5 është masa e subvencionit te qirasë, sipas pikës 1 te nenit 24 te këtij ligji.

2. Kufiri maksimal i te ardhurave (Kmax) = $Vb \times 0,04$

$12 \times 0,25$

Shembull: Vlera e banesës është 3 000 000 leke. Masa e qirasë mujore te

pasubvencionuar është $V_b \times 0,04/12 = 1\ 000$ leke. Kufiri minimal i te ardhurave te familjes është $10000/0,25 \times 0,5 = 20000$ leke ($\pm 10\%$), ndërsa kufiri maksimal i te ardhurave është $10000/0,25 = 4\ 000$ leke ($\pm 10\%$).

Lidhja "B"

Formula e përgjithshme e llogaritjes se vlerës se bonusit te strehimit është:

$$\zeta = Q - A \times 0,3 \text{ ku } \zeta \leq 0 \text{ përndryshe } \zeta = 0$$

a- ζ është vlera e bonusit;

b- Q është qiraja aktuale te cilën paguan familja;

c- A janë te ardhurat e familjes;

ç- Treguesi 0,3 përcaktohet nga fakti qe pagesat e qirave mujore ne rastin e bonusit te strehimit, nuk duhet te jene me shume se 30 për qind e te ardhurave mujore;

d- Q_m është vlera minimale e qirave te banesave ne tregun e lire, e llogaritur sipas pikës 8 te nenit 2 te këtij ligji;

dh- Treguesi 0,5 është ai i përcaktuar nga neni 15 i këtij ligji.

Vlera e bonusit te strehimit për një bashki te caktuar luhetet nga 0 deri ne $Q_m/2$, ne varësi te

te ardhurave te familjes. Për një vlere qiraje minimale te përcaktuar Q_m , vlerat maksimale dhe minimale te bonusit te strehimit, ne varësi te te ardhurave te familjes llogariten sipas formulave te mëposhtme:

$$\zeta_{\max} = Q_m/2 \text{ kur } A = [Q - Q_m \times 0,5] / 0,3 (\pm 0\%)$$

$$\zeta_{\min} = 0, \text{ kur } A > Q/0,3 (\pm 10\%)$$

Shembull 1: Nëse ne bashkine A, niveli minimal i qirasë është 12 000 leke ne muaj për një apartament me strukture 2 + 1 dhe familja paguan një qira prej 20 000 lekesh ne muaj, ndërsa te ardhurat e familjes janë 35 000 leke ne muaj, vlera e bonusit për këtë familje do te jete:

$\zeta = 14000 - 35000 \times 0,3 = 3500$ leke. Vlera maksimale e bonusit është: $\zeta < 6\ 000$ leke. Ne këtë rast vlera e bonusit do te jete 3 500 leke, ndërsa familja duhet te paguaje vet diferencën prej 10500 lekesh, midis vlerës se qirasë prej 14000 lekesh dhe vlerës se bonusit. Për te jetuar familjes i ngelen 24 500 leke ne muaj.

Nëse pas llogaritjeve rezulton se ajo që i ngelet familjes për të jetuar pasi ka paguar diferencën që i takon nga llogaritjet e mësipërme për qiranë, rezulton me e vogël se masa e ndihmës ekonomike të plotë, vlera e bonusit rilogaritjet për të mos lejuar familjen të bjere poshtë masës së ndihmës ekonomike të plotë. Kjo rilogaritje behet duke mbajtur parasysh kufirin maksimal të vlerës së bonusit.

Shembull 2: Nëse ne të njëjtën bashki e njëjta familje jeton në një banesë me qira mujore prej 20 000 lekesh në muaj, vlera e bonusit të strehimit është $C = 20\,000 - 35\,000 \times 0,3 = 9\,500$ leke. Kjo vlerë është 3 500 leke më shumë se vlera maksimale e përfutimit për këtë bashki, për rrjedhojë familja përfiton vetëm shumën prej 6 000 lekesh.

Lidhja "C"

Përcaktimi i kufirit maksimal dhe minimal i të ardhurave të familjes që përfiton nga banesat me kosto të ulët.

1. Kufiri minimal i të ardhurave të familjes:

Amin = $PMT1/0,35$, ku:

a- A janë të ardhurat mujore të familjes,

b- $PMT1 = f(i, n, v)$ është pagesa mujore e kredisë së subvencionuar, e cila është funksion i interesit të kredisë (i), afatit të maturimit (n) dhe 60 - 80% të vlerës së banesës (v). Të dhënat e kësaj formule për treguesit (i), (n) dhe (v) merren nga banka me të cilën është nënshkruar kontrata e menaxhimit të kredisë;

c- Treguesi 0,35 është ai i përcaktuar në shkronjën "b" të nenit 19 të këtij ligji.

2. Kufiri maksimal i të ardhurave mujore të familjes:

Amax = $PMT2/0,35$, ku $PMT2$ është pagesa mujore e kredisë së pasubvencionuar.

Shembull: Vlera e banesës është 25 000 USD, kredia jepet për 80 përqind të vlerës së banesës, me interes 7,8 përqind në vit dhe afat maturimi 15 vjet. Qeveria subvencionon 4,3 përqind të interesit (pa principialin). Sipas llogaritjeve pagesat mujore të kredisë së subvencionuar rezultojnë 143 USD ose 17150 leke, ndërsa ato të kredisë së pasubvencionuar rezultojnë 189 USD ose 22659 leke. Niveli minimal i të ardhurave të familjes duhet të jetë $Amin > 17150/0,35 = 49000$ leke. Niveli maksimal i të ardhurave do të jetë $Amax < 22659/0,35 = 64740$ leke.

LIGJ

Nr.9719, datë 23.4.2007

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË LIGJIN NR.9232, DATË 13.5.2004 "PËR PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT TË BANORËVE TË ZONAVE URBANE"

Në mbështetje të neneve 78 e 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", bëhen këto shtesa e ndryshime:

Neni 1

Në nenin 2, pas pikës 16 shtohet pika 17 me këtë përmbajtje:

"17. "Zyrat përkatëse në bashki" janë një drejtori, sektor ose punonjësi i një strukture në bashki, të cilët mbulojnë çështjet e strehimit."

Neni 2

Në nenin 6 bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 1 fjalët "nga entet menaxhuese, sipas lidhjes "A", që i bashkëlidhet këtij ligji" zëvendësohen me fjalët "sipas lidhjes "A", që i bashkëlidhet këtij ligji, nga zyrat përkatëse në bashki, pas miratimit të këshillave bashkiakë".

2. Në pikën 2 fjalët "entet menaxhuese" zëvendësohen me fjalët "zyrat përkatëse në bashki".

Neni 3

Në nenin 11 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Fjalja e parë e pikës 1 ndryshohet si më poshtë:

"Kur banesat sociale me qira financohen nga Buxheti i Shtetit ose buxheti i bashkive apo kombinimi i të dyjave, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi, llogaritet nga zyra përkatëse në bashki, brenda kufirit të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni dhe miratohet me vendim të këshillit bashkiak, sipas metodikës që miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave."

2. Në fjalinë e dytë të pikës 1 hiqen fjalët "dhe taksën mbi pasurinë paluajtshme".

3. Në fund të pikës 2 shtohen fjalët "përveç rastit të përcaktuar në pikën 4 të këtij neni".

4. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me këtë përmbajtje:

"4. Kur banesat sociale me qira financohen nga burime të tjera, të përcaktuara në shkronjën "ç" të nenit 13 dhe në shkronjën "b" të nenit 30, masa e qirasë, e shprehur në lekë/m² sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet për çdo rast specifik, në bashkëpunim ndërmjet subjekteve që kanë financuar dhe bashkisë ku zbatohet projekti dhe miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave."

Neni 4

Në nenin 13, pas shkronjës "c" shtohet shkronja "ç" me këtë përmbajtje:

"ç) banesa sociale me qira është siguruar me financim nga subjekte private jofitimprurëse."

Neni 5

Në nenin 17 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Titulli bëhet "Sigurimi".

2. Pika 1 ndryshohet si më poshtë:

"1. Banesat me kosto të ulët sigurohen nëpërmjet ndërtimit ose blerjes nga tregu me fondet e Buxhetit të Shtetit, me fondet e bashkisë, nëpërmjet donacioneve private dhe nëpërmjet nxitjes së nismës private. Procedurat e blerjes nga tregu përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Forma dhe procedurat e nxitjes së nismës private dhe të bashkëpunimit me sektorin privat përcaktohen me ligj të veçantë."

3. Në pikën 2 fjala "tokës" zëvendësohet me fjalën "truallit".

4. Pas pikës 3 shtohet pika 4 me këtë përmbajtje:

"4. Trualli, pronë e shtetit, vlerësohet në bazë të vlerave të tregut të lirë. Procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave."

Neni 6

Në nenin 19 bëhen këto ndryshime:

Në pikën 1, pas fjalëve "përcaktohen nga" shtohen fjalët "zyrat përkatëse në bashki dhe miratohen nga".

Në pikën 2 fjalët "këshillat bashkiakë" zëvendësohen me fjalët "zyrat përkatëse në bashki".

Neni 7

Në nenin 21 bëhen këto ndryshime:

1. Fjalët "bëjnë pajisjen e truallit me infrastrukturë të nevojshme për ndërtimin e banesave" zëvendësohen me fjalët "planifikojnë sipërfaqet e nevojshme të truallit për t'u pajisur me infrastrukturë, për ndërtimin banesave".

2. Në fund të paragrafit fjalët "pronë publike" zëvendësohen me fjalët "pronë e shtetit".

Neni 8

Në nenin 22 bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 1, pas fjalëve "me vendim të këshillit bashkiak" shtohen fjalët "kur trualli është pronë e shtetit, në pronësi të bashkisë dhe nga Këshilli Ministrave për të gjitha rastet e tjera".

2. Në fjalinë e fundit të pikës 1, pas fjalës "Procedurat" shtohen fjalët "dhe format".

3. Pika 5 ndryshohet si më poshtë:

"5. Programet e pajisjes së truallit me infrastrukturë administrohen nga subjekti shtetëror, pronar i truallit. Ministria që mbulon fushën e strehimit dhe bashkitë bashkëpunojnë për përcaktimin e standardeve dhe modaliteteve të realizimit të programit."

Neni 9

Në nenin 30 bëhen këto ndryshime:

1. Shkronja "c" ndryshohet si më poshtë:

"c) fonde nga buxheti i bashkisë;"

2. Shkronja "ç" shfuqizohet.

Neni 10

Në nenin 33, në fund të shkronjës "b" të pikës 2 shtohen fjalët "për llogari të institucionit financiar, me të cilin është nënshkruar marrëveshja".

Neni 11

Pas nenit 34 shtohet neni 34/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 34/1

Funksionet e ministrisë që mbulon fushën e strehimit

Në zbatim të këtij ligji, ministri që mbulon fuqinë e strehimit, nëpërmjet strukturës përkatëse:

- a) harton strategjinë 10-vjeçare të strehimit, në bazë të programeve 10-vjeçare të bashkive për strehimin;
- b) planifikon Buxhetin e Shtetit për mbështetjen e realizimit të programeve vjetore të strehimit;
- c) përcakton rregullat e përgjithshme të zbatimit të programeve të banesave me kosto të ulët;
- ç) informohet për administrimin e kërkesave për strehim nga bashkitë;
- d) krijon bankën e të dhënave në nivel kombëtar për:
 - i) nevojat për strehim me programe sociale strehimi;
 - ii) inventarin e banesave sociale me qira, pronë publike;
 - iii) kushtet fizike dhe teknike të banesave sociale me qira;
 - iv) numrin e familjeve të strehuara me programet sociale të strehimit;
 - v) sipërfaqen e nevojshme të truallit, që duhet pajisur me infrastrukturë për ndërtim banesash;
 - vi) sipërfaqet e trojeve të pajisura me infrastrukturë për ndërtim banesash;
- dh) përcakton koston mesatare vjetore të ndërtimit të banesave, në kuadër të programeve të këtij ligji, e cila miratohet çdo vit me udhëzim të Këshillit të Ministrave;
- e) përcakton çdo vit kriteret për investime ose blerje banesash nga tregu, në kuadër të banesave me kosto të ulët, që financohen nga Buxheti i Shtetit dhe nga burime të tjera financimi;
- ë) mbikëqyr realizimin e investimeve në programet sociale të strehimit me financime ose bashkëfinancime me Buxhetin e Shtetit.

Neni 12

Në nenin 35, në fund të shkronjës "ç", pas fjalëve "sipas këtij ligji" shtohet paragrafi me këtë përmbajtje:

"në bazë të informacionit, që dërgohet brenda muajit korrik të çdo viti, ku përcaktohen:

- i) numri i familjeve të regjistruara për t'u trajtuar me programet sociale të strehimit;

- ii) numri i familjeve, që janë trajtuar brenda një viti;
- iii) të ardhurat e bashkisë, që do të përdoren për programet sociale të strehimit në vitin pasardhës dhe sasia e fondeve që kërkohen nga Buxheti i Shtetit, në bazë të programit 10-vjeçar të strehimit;
- iv) sipërfaqet e trojeve, të miratuara për programet sociale të strehimit;
- v) niveli i qirasë së miratuar me vendim të këshillit bashkiak."

Neni 13

Në nenin 36, në pikën 4 fjalët "brenda 18 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji" zëvendësohen me fjalët "deri në fund të vitit 2007".

Neni 14

Në nenin 38 pika 1 ndryshohet si më poshtë:

"1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave të nxjerrë aktet nënligjore në zbatim të neneve 4 pikat 3 e 4, 8, 9 pika 1, 11 pika 1, 17 pikat 1, 3 e 4, 18 pika 2, 22 pika 1, 34 pika 3, 34/1 shkronja "dh" e 39/1 pikat 1 e 2 të këtij ligji."

Neni 15

Pas nenit 39 shtohet neni 39/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 39/1

Dispozita transitorë

1. Banesat, që kanë qenë subjekt i ligjit nr.7652, datë 23.12.1992 dhe të ligjit nr.9321, datë 25.11.2204 "Për privatizimin e banesave dhe objekteve të kthyer në banesa, të ndërtuara me fondet e shoqërive dhe të ndërmarrjeve shtetërore", të cilat nuk janë privatizuar ende, privatizohen nga organet e qeverisjes vendore sipas procedurave të përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Banesat, që janë ndërtuar me fonde publike nga Enti Kombëtar i Banesave, të cilat, deri në fund të vitit 2007, rezultojnë me kontrata të palidhura, kalojnë në pronësi të organeve të qeverisjes vendore ku ndodhen. Kalimi i pronësisë së këtyre banesave bëhet nga Enti Kombëtar i Banesave me miratimin e ministrit që mbulon fushën strehimit. Organet e qeverisjes vendore vendosin për privatizimin e tyre vetëm nëse pas kalimit të një periudhe 5-vjeçare nga hyrja në fuqi e këtij ligji, familja ka paguar rregullisht qiranë e përcaktuar nga këshilli bashkiak. Privatizimi i tyre bëhet sipas kushteve, kritereve dhe procedurave, që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

3. Familjet, që do të strehohen në banesat në proces, të ndërtuara dhe të blera gjatë vitit 2007 në tregun e lirë nga Enti Kombëtar i Banesave, përzgjidhen sipas kriterëve të këtij ligji, për banesat me kosto të ulët.

Neni 16

Ligji nr.7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", i ndryshuar, shfuqizohet.

Neni 17

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.5314, datë 15.5.2007 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Alfred Moisiu

LIGJ

Nr. 54/2012

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHITESA NË LIGJIN NR. 9232, DATË 13.5.2004 "PËR PROGRAMET SOCIALE PËR STREHIMIN E BANORËVE TË ZONAVE URBANE", TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të neneve 78 e 83 pika 1 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI I

REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Në ligjin nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Titulli i ligjit ndryshohet si më poshtë:

"PËR PROGRAMET SOCIALE TË STREHIMIT".

Neni 2

Në nenin 1, pika 2 ndryshohet si më poshtë:

"2. Ky ligj e shtrin veprimtarinë në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë."

Neni 3

Në nenin 2 bëhen këto ndryshime e shtesa:

1. Pika 11 ndryshohet si më poshtë:

"11. "Persona juridikë privatë" janë shoqëritë, shoqatat, fondacionet dhe entet e tjera me karakter privat, të cilat e fitojnë personalitetin juridik në mënyrën e caktuar nga legjislacioni në fuqi."

2. Pas pikës 17 shtohen pikat 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 me këtë përmbajtje:

"18. "Emigrant i rikthyer" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9668, datë 18.12.2006 "Për emigrimin e shtetasve shqiptarë për motive punësimi".

19. "Punëtor emigrant" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9555, datë 8.6.2006 "Për ratifikimin e konventës europiane "Për statusin ligjor të punëtorëve emigrantë".
20. "Familjet e policëve të rënë në detyrë" janë të gjitha kategoritë që përfshihen në ligjin nr. 10 289, datë 17.6.2010 "Për mënyrën e trajtimit ekonomik e financiar dhe për dhënie ndihme të menjëhershme familjeve të punonjësve të Policisë së Shtetit, të Gardës së Republikës, të Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm, të Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit, të Forcave të Armatosura, të Shërbimit Informativ Shtetëror dhe të Policisë së Burgjeve, që humbin jetën në krye apo për shkak të detyrës".
21. "Persona me aftësi të kufizuara (PAK)" janë kategoritë që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe që përfshihen në ligjin nr. 9355, datë 10.3.2005 "Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore", të ndryshuar, në ligjin nr. 7889, datë 14.12.1994 "Për statusin e invalidit", të ndryshuar, dhe në ligjin nr. 7874, datë 17.11.1994 "Për statusin e veteranit të luftës kundër pushtuesve nazifashistë të popullit shqiptar", të ndryshuar.
22. "Viktima të dhunës në familje" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9669, datë 18.12.2006 "Për masat ndaj dhunës në marrëdhëniet familjare".
23. "Grant i menjëhershëm" është një sasi të hollash që përfitojnë, pa të drejtë kthimi, disa kategori të specifikuar, në masën e përcaktuar në këtë ligj dhe sipas procedurës që përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.
24. "Grante të vogla" janë grante konkurruese që shpallen nga ministria që mbulon strehimin, për financimin, e plotë ose të pjesshëm, të projekteve që propozohen dhe zbatohen nga organet e qeverisjes vendore, në përputhje me standardet e përcaktuara me udhëzim nga ministria, për qëllime të këtij ligji.
25. "Të ardhura familjare" janë të ardhurat periodike që siguron familja nga pagat, veprimtaria ekonomike, ndihma ekonomike dhe pagesa e papunësisë, pagesat që marrin pjesëtarët e familjes me aftësi të kufizuara dhe përfitimet e invalidëve, sipas statusit të invalidit të punës apo të luftës, interesat e depozitave bankare, të ardhura nga persona të tretë, qiratë nga prona të paluajtshme. Në këto të ardhura nuk përfshihen ato nga rimbursimi i shpenzimeve për energji, rimbursimet për ilaçe e mjekime për të sëmurët kronikë, paketa higjieno - shëndetësore për PAK-të, pagesa për kujdestarin për PAK-të, kur ky/kjo nuk është anëtar i familjes.
26. "Të ardhura mesatare" është niveli mesatar i konsumit familjar, sipas nivelit më të ulët territorial të dizagregimit të të dhënave nga INSTAT-i dhe që publikohet në mënyrë periodike.
27. "Punonjës të Policisë së Shtetit" janë kategoritë e përcaktuara në ligjin nr. 9749, datë 4.6.2007 "Për Policinë e Shtetit", të ndryshuar."

Neni 4

Në nenin 3 pika 1 bëhen këto ndryshime:

1. Në shkronjat "a" dhe "b", fjalët "organizata jofitimprurëse" zëvendësohen me fjalët "persona juridikë privatë".

2. Në shkronjën "c", fjalët "plani rregullues urbanistik" zëvendësohen me fjalët "plani i përgjithshëm vendor".

Neni 5

Neni 4 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 4

Përcaktimi i familjeve që përfitojnë nga programet sociale të strehimit

1. Sipas këtij ligji, përfitojnë strehim individët, që kanë mbushur moshën 18 vjeç dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësitë e qeverisjes vendore, të cilat, në momentin e aplikimit, plotësojnë kushtet e mëposhtme:

a) nuk kanë në pronësi një banesë;

b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit, të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike, ku bëjnë pjesë këto familje, ose banojnë në banesa jashtë standardeve në fuqi;

c) kanë mbetur të pastrehë, si rezultat i fatkeqësive natyrore.

2. Përfshihen në njërin nga shkronjat "a", "b" dhe "c" të pikës 1 të këtij neni vetëm ato familje, që kanë të ardhura të pamjaftueshme, sipas përcaktimeve të neneve 6 e 19 të këtij ligji.

3. Përfitojnë sipas programeve të përcaktuara në krrerët III dhe IV të këtij ligji edhe shtetas të huaj, me qëndrim të rregullt në Shqipëri dhe që kanë përfituar nga organet kompetente statusin:

a) "punëtor emigrant";

b) "azilkërkues".

4. Administrimi i kërkesave për përfitimin nga programet sociale të strehimit dhe caktimi i përparësive bëhen nga strukturat përkatëse të organeve të qeverisjes vendore dhe miratohen me vendim të këshillave të njësisive të qeverisjes vendore, përveç rasteve kur në ligje të veçanta përcaktohet ndryshe.

5. Dokumentacioni, që duhet të paraqesë familja për të përfituar strehim, sipas njërit prej programeve sociale të strehimit, dhe afatet e procedurat përkatëse përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Normat për përfitimin e strehimit, sipas shkronjës "b" të pikës 1 të këtij neni, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave."

Neni 6

Neni 5 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 5

Kriteret e përzgjedhjes së përfituesve

1. Përzgjedhja e familjeve përfituese bëhet sipas një sistemi pikëzimi, me anë të të cilit vlerësohen:

a) Kushtet e strehimit, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi familjet që:

i) nuk disponojnë banesë në pronësi;

ii) banojnë në banesa që paraqesin rrezik shembjeje

iii) banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi;

iv) kanë mbetur ose rrezikojnë të mbeten të pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore ose zbatimit të një vendimi gjyqësor.

b) Kushtet familjare, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi rastet e mëposhtme:

i) familjet njëprindërore, që kanë në ngarkim fëmijë;

ii) të moshuarit, që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore; iii) familjet me më shumë se katër fëmijë; iv) çiftet e reja me moshë totale deri në 60 vjeç.

c) Kushtet sociale, në bazë të të cilave përcaktohen me përparësi rastet e mëposhtme:

i) personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;

ii) personat me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore e deri në moshën 30 vjeç;

iii) emigranti i rikthyer, punëtor emigrant;

iv) familjet e policëve të rënë në detyrë;

v) viktimat e dhunës në familje.

ç) Gjendja ekonomike, në bazë të së cilës përcaktohen familjet sipas grupeve të të ardhurave.

2. Sistemi i pikëzimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore për çdo program që zbatohet në një njësi të qeverisjes vendore dhe bazohet në kriteret e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni.

3. Kur programi zbatohet me financim, të plotë ose të pjesshëm, të Buxhetit të Shtetit, ministria, që mbulon çështjet e strehimit, në raport me masën e financimit dhe në bashkërendim dhe në marrëveshje me kryetarin e njësisë së qeverisjes vendore përkatëse, mund të kushtëzojë një sistem pikëzimi, që favorizon kategori, të cilat kanë përparësi në politikat kombëtare, si personat me statusin e jetimit, që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore deri në moshën 30 vjeç, personat me aftësi të kufizuara, punëtorët emigrantë, emigrantët e rikthyer, familjet e policëve të rënë në detyrë. Marrëveshja, përveç sistemit të pikëzimit, për kategoritë e sipërpërmendura, përfshin edhe angazhimin për mbulimin e shpenzimeve, sipas pikës 2 të nenit 24 të këtij ligji.

4. Në objektet e reja që ndërtohen, organet e qeverisjes vendore, në përzgjedhjen e përfituesve marrin parasysh si kriter edhe përzierjen e grupeve të ndryshme sociale, me qëllim që të shmanget veçimi social."

Neni 7

Pas nenit 5 shtohet neni 5/1 me këtë përmbajtje:

"Neni 5/1

Transparenca

Organet e njësive të qeverisjes vendore duhet të sigurojnë:

1. Informacion të plotë, të lehtë për t'u gjetur, të kuptueshëm dhe të lexueshëm, edhe nga persona me mungesë shikimi. Informacioni duhet të përmbajë:

a) llojin e programit social të strehimit që zbatohet në atë njësi të qeverisjes vendore;

b) kushtet që duhet të plotësojnë subjektet e interesuara për t'u përfshirë në programin specifik të strehimit;

c) dokumentacionin që kërkohet për verifikimin e të dhënave që deklaron subjekti i interesuar;

ç) procedurën që do të ndiqet nga njësia e qeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;

d) organin ankimor, të cilit duhet t'i drejtohet subjekti që nuk është përzgjedhur si fitues, afatet kohore dhe formatin e ankimit.

2. Transparenca në procesin e përzgjedhjes së përfituesve, nëpërmjet publikimit të sistemit të pikëzimit dhe vënies në dispozicion, për të interesuarit që nuk janë përzgjedhur, të tabelës përmbledhëse të pikëzimit të të gjithë aplikantëve.

3. Ndhmë për plotësimin e formularëve të aplikimit për strehim për personat me mungesë shikimi, për ata që nuk kuptojnë gjuhën shqipe apo ata që nuk dinë shkrim e këndim, si dhe të sigurojnë që edhe grupe a individë, që kanë vështirësi komunikimi, për shkak të gjendjes së tyre shëndetësore apo sociale, të marrin informacionin e nevojshëm për këtë qëllim."

Neni 8

Neni 6 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 6

Përcaktimi i kufijve të të ardhurave

1. Jo më pak se 80 për qind e familjeve që trajtohen në banesa sociale me qira duhet të kenë të ardhura deri 100 për qind të të ardhurave mesatare familjare të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse.
2. Pjesa tjetër mund të përzgjidhet brenda intervalit 100 - 120 për qind të nivelit të të ardhurave mesatare. Kjo kategori paguan një qira më të lartë se kategoritë e tjera, por jo më shumë se 30 për qind të të ardhurave mujore.
3. Për vitin e parë të zbatimit dhe në mungesë të të dhënave, sipas pikës 2 të këtij neni, merret për bazë niveli i të ardhurave mesatare të disponueshme dhe të indeksuara me ndryshimin e nivelit të pagave."

Neni 9

Neni 9 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 9

Administrimi dhe mirëmbajtja e banesave sociale me qira

1. Me administrim kuptohen të gjitha veprimet dhe vendimet që merren për pronën, ndër të tjera:
 - a) vjelja e qirasë;
 - b) evidenca e të ardhurave dhe shpenzimeve;
 - c) planifikimi financiar;
 - ç) mbajtja e bilancit;
 - d) ndjekja dhe mbikëqyrja e zbatimit të detyrimeve e të drejtave të palëve kontraktuese.

2. Me mirëmbajtje kuptohen tërësia e veprimeve dhe investimet e nevojshme për punime të zakonshme dhe riparime kapitale për përmirësimin e pronës.

3. Mënyra e administrimit dhe e mirëmbajtjes së banesave sociale me qira përcaktohet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Banesat me qira, si rregull, administrohen në bazë të një kontrate me entet menaxhuese, të cilat janë persona juridikë, publikë ose privatë, ose persona fizikë, të regjistruar në njërin prej formave të përcaktuara, sipas ligjit që rregullon regjistrimin e personave juridikë.

4. Njësitë e qeverisjes vendore, të cilat kanë një numër të kufizuar banesash sociale për të menaxhuar, mund të ngarkojnë punonjës të njësisë së qeverisjes vendore për administrimin.

5. Enti menaxhues regjistrohet në njësinë e qeverisjes vendore, sipas kriterëve që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave. Enti menaxhues duhet të ketë në përbërje personel të specializuar në fushat e mëposhtme:

a) juridike;

b) sociale;

c) financiare;

ç) ndërtimore."

Neni 10

Pas nenit 9 shtohen nenet 9/1 dhe 9/2 me këtë përmbajtje:

"Neni 9/1

Kontraktimi i entit menaxhues

Kontrata me entin menaxhues është e vlefshme, kur kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ka kryer një procedurë prokurimi për shërbimin, sipas kuadrit ligjor përkatës. Kontrata me entin menaxhues emërtohet si "Kontratë shërbimi që ka për objekt menaxhimin e banesave sociale".

Neni 9/2

Standardet e menaxhimit të banesave sociale me qira

Çdo organ i qeverisjes vendore duhet të sigurojë që menaxhimi i banesave sociale bëhet në përputhje me standardet e mëposhtme:

1. Angazhimin dhe fuqizimin e qiramarrësve, duke siguruar:

a) trajtimin e të gjithë qiramarrësve në mënyrë të barabartë;

- b) informimin e duhur për qiramarrësit për llojin dhe standardin e shërbimeve që ata mund të presin nga enti menaxhues, si dhe çdo informacion tjetër që ka lidhje me menaxhimin e banesave;
- c) forma të qarta dhe të thjeshta për paraqitjen e ankesave dhe që sigurojnë zgjidhjen e shpejtë, të drejtë dhe të kujdesshme për ta;
- ç) mundësi të ndryshme për qiramarrësit që të angazhohen në menaxhimin e banesave të tyre;
- d) format dhe mënyrat që qiramarrësit të kontrollojnë dhe të sigurojnë zbatimin e standardeve të menaxhimit.

2. Kushte të përshtatshme të banimit, duke siguruar:

- a) që banesa e qiramarrësit të jetë në përputhje me standardet e ndërtimit;
- b) që mirëmbajtja e banesave të jetë e tillë që të sigurojë, së paku, standardet, në bazë të të cilave ajo është ndërtuar ose blerë;
- c) të gjitha standardet për sigurinë dhe kushtet higjieno-shëndetësore të banesave.

3. Fqinjësinë e mirë, duke siguruar:

- a) informacionin e mjaftueshëm për qiramarrësit, për të drejtat dhe detyrimet e tyre për marrëdhëniet e fqinjësisë, respektimin e privatësisë, ruajtjen e qetësisë e të pastërtisë, shmangien e sjelljeve e të veprimeve ofenduese, keqdashëse apo të atyre kriminale;
- b) veprim të menjëhershëm ndaj veprimeve që shqetësojnë ose vënë në rrezik shëndetin dhe sigurinë e banorëve.

4. Qëndrueshmërinë dhe transparencën financiare, duke siguruar, ndër të tjera:

- a) transparencën në përcaktimin e qirasë për çdo qiramarrës;
- b) mbledhjen e qirave në kohë dhe evidentimin e çdo shkeljeje të këtij afati;
- c) menaxhimin e rasteve të debitorëve, duke evidentuar shkaqet dhe duke propozuar zgjidhjet e duhura;
- ç) auditin e brendshëm dhe kontrollin financiar nga strukturat përkatëse shtetërore dhe vendore."

Neni 11

Në nenin 10 bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 1, fjalët "entit menaxhues" dhe fjala "familjes" zëvendësohen, përkatësisht, me fjalët "kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore ose personit të autorizuar prej tij" dhe fjalën "kryefamiljarit".

2. Fjalja e fundit e pikës 2 ndryshohet si më poshtë:

"Afati i njoftimit për lirim e banesës përcaktohet në dispozitat e kontratës.".

Neni 12

Neni 12 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 12

Zgjidhja e kontratës së qirasë

1. Kontrata e qiramarrjes zgjidhet kur:

a) qiramarrësi bën deklaram të rremë për të ardhurat;

b) qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër;

c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti;

ç) qiramarrësi, pa arsye të justifikuar, nuk ka paguar qiranë për 3 muaj rresht. Sipas këtij ligji, termi "arsye të justifikuar" nënkupton raste të tilla, si sëmundje e rëndë e papritur, që bëhet shkak për rritjen e shpenzimeve, papunësi e papritur apo humbja e një pjesëtari të familjes që siguronte të ardhurat;

d) të ardhurat e qiramarrësit tejkalojnë ato të përcaktuara në pikën 1 të nenit 6 të këtij ligji.

2. Pas zgjidhjes së kontratës, qiramarrësi është i detyruar të bëjë lirim e banesës. Në të kundërt, enti menaxhues njofton autoritetet e policisë së njësisë së qeverisjes vendore, të cilat janë të detyruara të realizojnë lirim e banesës.

Neni 13

Pas nenit 12 shtohen nenet 12/1 dhe 12/2 me këtë përmbajtje:

"Neni 12/1

Pronësia e banesave sociale me qira

1. Banerat sociale me qira regjistrohen në pronësi të njësisë së qeverisjes vendore, përveç rasteve kur në marrëveshjet e financimit është caktuar ndryshe.

2. Kur banesat sociale me qira financohen, pjesërisht ose tërësisht, nga Buxheti i Shtetit, ato regjistrohen në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pronave, në emër të njësisë së qeverisjes vendore dhe me barrë hipotekore, që pengon privatizimin e tyre.

3. Trualli, mbi të cilin janë ndërtuar banesat sociale me qira, përjashtohet nga taksa mbi truallin shtetëror në përdorim.

Neni 12/2

Qiraja financiare

1. Kontrata e qirasë financiare, sipas kuptimit të nenit 849 të Kodit Civil, lidhet ndërmjet qiradhënësit, i cili është pronari i banesës sociale me qira, dhe qiramarrësit, për një afat jo më të vogël se 20 vjet.

2. Gjatë periudhës së qiramarrjes, qiramarrësi është i detyruar të paguajë në mënyrë periodike vlerën e qirasë, të përcaktuar sipas nenit 11 të këtij ligji.

3. Qiramarrësit i lind e drejta për të fituar pronësinë e banesës, në mbarim të afatit të përcaktuar në kontratën e qirasë.

4. Kalimi i pronësisë bëhet me miratim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, përkundrejt shlyerjes së vlerës që përcaktohet, rast pas rasti, dhe duke pasur parasysh masën e vlerës së investimit dhe menaxhimit që ka paguar qiramarrësi. Kur financimi i banesave sociale është bërë me fonde buxhetore, shlyerja e investimit llogaritet për 25 vjet.

5. Kur banesat sociale me qira janë financuar, pjesërisht a tërësisht, nga Buxheti i Shtetit, privatizimi i banesave bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, i cili përcakton kriteret, procedurat dhe vlerën e privatizimit."

Neni 14

Në nenin 13 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Fjalja e parë ndryshohet si më poshtë:

"Njësitë e qeverisjes vendore, me miratim të këshillave të njësisë të qeverisjes vendore përkatëse, i japin familjes që përfiton nga banesat sociale me qira, e cila plotëson kushtet e përcaktuara në nenet 4 e 5 të këtij ligji, bonus strehimi kur:"

2. Shkronja "ç" ndryshohet si më poshtë:

"ç) banesa sociale me qira është siguruar me financim nga persona juridikë privatë dhe qiraja është përcaktuar sipas pikës 4 të nenit 11 të këtij ligji."

3. Pas shkronjës "ç" shtohet shkronja "d" me këtë përmbajtje:

"d) kur familja ka ngelur e pastrehë, si rezultat i një fatkeqësie natyrore ose për shkak të ekzekutimit të vendimit të përparimit apo kthimit të detyruar të shtetasit shqiptar që ka qenë me qëndrim të parregullt në një vend të huaj ose azilkërkues."

Neni 15

Në nenin 14, pas pikës 1 shtohet pika 1/1 me këtë përmbajtje: "1/1. Këshilli i Ministrave miraton procedurat, kriteret dhe përparësitë e dhënies së bonusit të strehimit, nëpërmjet Buxhetit të Shtetit, për kategori të përcaktuara në pikën 2 të nenit 24 të këtij ligji."

Neni 16

Në nenin 16 pika 1, fjalët "lëshimit të bonusit" zëvendësohen me fjalët "miratimit të bonusit".

Neni 17

Neni 19 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 19

Përcaktimi i nivelit të të ardhurave të familjeve që përfitojnë banesë me kosto të ulët

1. Përzgjidhet për t'u trajtuar me banesë me kosto të ulët, familja me të ardhurat maksimale mujore jo më të larta se 120 për qind e të ardhurave mesatare, të përcaktuara për prefekturën.

2. Kur banesa me kosto të ulët sigurohet përmes blerjes nga tregu, nëpërmjet një kredie hipotekore nga bankat e nivelit të dytë, me interesa të lehtësuara nga shteti, niveli maksimal i të ardhurave llogaritet nga ministria që mbulon fushën e strehimit, bazuar në vlerat mesatare të shitblerjes së banesave në treg për çdo qytet, normat e strehimit, kushtet e kreditimit nga bankat e nivelit të dytë dhe treguesin e aftësisë paguese jo më shumë se 30 për qind."

Neni 18

Neni 24 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 24

Subvencionimi i qirasë

1. Kur qiraja e banesës sociale zë më shumë se 25 për qind të të ardhurave neto të familjes, sipas shkronjës "a" të nenit 5 të këtij ligji, kjo e fundit përfiton subvencionim të qirasë. Shuma e subvencionimit llogaritet e barabartë me diferencën ndërmjet qirasë së synuar dhe asaj të përballueshme. Masa e subvencionimit miratohet me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore.

2. Përparësi në subvencionimin e qirasë ose përfitimin e bonusit të strehimit kanë kategoritë e mëposhtme:

a) personat me statusin e jetimit;

b) personat me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;

c) familjet e policëve të rënë në detyrë;

ç) emigrantët e rikthyer;

d) punëtori emigrant;

dh) familjet e komunitetit rom;

e) punonjësit e Policisë së Shtetit."

Neni 19

Pas nenit 25 shtohen nenet 25/1 dhe 25/2 me këtë përmbajtje:

"Neni 25/1

Granti i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët

1. Përfitojnë grant të menjëhershëm familjet që plotësojnë kushtin e përcaktuar në pikën 1 të nenit 18 të këtij ligji, të cilat kanë në përbërje:

a) një person me aftësi të kufizuara, në përputhje me përcaktimet e bëra me vendim të Këshillit të Ministrave për këto kategori;

b) një person me statusin e jetimit, i cili në momentin e aplikimit nuk ka mbushur moshën 30 vjeç.

2. Shuma e grantit të menjëhershëm të mos jetë më e madhe se 10 për qind e vlerës së banesës që përfiton personi.

3. Granti i menjëhershëm akordohet nga Buxheti i Shtetit, sipas procedurave, kritereve dhe përparësive që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 25/2

Grantet e vogla

1. Buxheti i Shtetit ndihmon me grante të vogla organet e qeverisjes vendore, për zbatimin e projekteve që synojnë përmirësimin e kushteve të banimit të komunitetit rom.

2. Kriteret dhe procedurat e përfitimit dhe të dhënies së granteve të vogla përcaktohen me udhëzim të ministrit që mbulon strehimin, sa herë planifikohen fonde."

Neni 20

Neni 32 ndryshohet si më poshtë:

"Neni 32

Kushtet për përfitimin e fondeve nga Buxheti i Shtetit

1. Organi i qeverisjes vendore përfiton nga fondet e investimeve të Buxhetit të Shtetit për ndërtimin e banesave sociale dhe/ose atyre me kosto të ulët kur:

a) ka ngritur strukturën përgjegjëse për menaxhimin e strehimit ose ka përcaktuar përgjegjësitë në një nga strukturat ekzistuese;

b) ka hartuar planin 10-vjeçar të strehimit;

c) ka parashikuar zonat e ndërtimit të banesave në instrumentin vendor të planifikimit urban;

ç) ka dërguar informacionin vjetor me të dhënat, sipas shkronjës "ç" të nenit 35 të këtij ligji.

2. Aplikimi për fonde strehimi sipas këtij ligji miratohet me udhëzim të ministrit që mbulon strehimin."

Neni 21

Në nenin 39/1 bëhen shtesat si më poshtë:

a) Pas pikës 2 shtohet pika 2/1 me këtë përmbajtje:

"2/1. Banesat e ish-pronarëve, të zëna nga qytetarët, të cilët janë përfitues të kredisë me interes 0 për qind, lirohen nga organet e njësisë së qeverisjes vendore brenda 30 ditëve nga data e lëvritimit të kredisë, përveç rasteve kur ka marrëveshje noteriale me pronarin/pronarët, nëse familja nuk liron banesën vullnetarisht."

b) Pas pikës 3 shtohen pikat 4 dhe 5 me këtë përmbajtje:

"4. Banesat dhe objektet e kthyera në fond banese me vendime të organeve të qeverisjes vendore, të cilat kanë kaluar në pronësi të njësisë të qeverisjes vendore, si dhe ato që figurojnë ende në pronësi të shtetit, ku, me autorizime të dhëna nga organet kompetente, janë sistemuar me strehim

banorë përpara daljes së këtij ligji, mund të privatizohen në favor të banorëve, sipas listës me autorizimet përkatëse dhe sipas procedurave që miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

5. Banesat e ndërtuara për familjet e shpërngulura, për shkak të ndërtimit të veprave publike, të tilla si Hidrocentrali i Banjës, Hidrocentrali i Fierzës, Ujëmbledhësi i Bovillës e të ngjashme me këto, të cilat ende figurojnë të paprivatizuara, privatizohen falas me vendim të këshillit të njësisë së qeverisjes vendore përkatëse dhe sipas listës emërore që kanë trashëguar. Familjet, emrat e të cilave nuk figurojnë në listat e trashëguara, të miratuara nga njësitë e qeverisjes vendore, nuk përfitojnë nga privatizimi falas, por trajtohen sipas pikës 4 të këtij neni."

Neni 22

Në të gjithë ligjin:

- a) fjala "bashki" zëvendësohet me fjalët "njësi e qeverisjes vendore";
- b) fjalët "zyra përkatëse në bashki" zëvendësohen me fjalët "struktura përkatëse në njësitë e qeverisjes vendore";
- c) fjalët "këshill bashkiak" zëvendësohen me fjalët "këshill i njësisë së qeverisjes vendore"; dhe
- ç) fjalët "kryetar i bashkisë" zëvendësohet me fjalët "kryetar i njësisë së qeverisjes vendore".

Neni 23

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miraturar në datën 10.5.2012

Shpallur me dekretin nr. 7494, datë 24.5.2012 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi

VENDIM

(per kohen kur ishte ne fuqi)

Nr.53, datë 28.1.2005

PËR PËRCAKTIMIN E DOKUMENTACIONIT TË NEVOJSHËM, AFATEVE DHE PROCEDURAVE PËR TË PËRFITUAR STREHIM NGA PROGRAMET E BANESAVE SOCIALE ME QIRA

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe pikës 3 të nenit 4 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", me propozimin e Ministrisë të Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Familja që plotëson kushtet e përcaktuara në nenet 4 e 5 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", ka të drejtë të paraqesë kërkesën për strehim në bashki, në zyrat e strehimit, kur është:

a) banor i njësisë vendore, ku ai paraqet kërkesën;

b) banor i një njësie tjetër vendore, por që vërteton se është i punësuar në njësinë vendore ku ai paraqet kërkesën.

2. Familja paraqet kërkesën për t'u trajtuar me strehim në çdo kohë, sipas formularit tip, të miratuar nga Ministri i Rregullimit të Territorit dhe i Turizmit.

Kërkesa duhet të përmbajë:

a) Identitetin e kërkuarit;

b) Përbërjen familjare;

c) Gjendjen me strehim;

ç) Të ardhurat neto të familjes;

d) Formën e trajtimit sipas njërit nga programet sociale të strehimit;

dh) Kërkesat e veçanta për statusin e njërit prej anëtarëve të familjes;

e) Deklaratën e vërtetësisë së informacionit paraprak, të dhënë prej tij.

3. Zyrat e strehimit në bashki të bëjnë seleksionimin e formularëve të vlefshëm dhe t'ia kalojnë për shqyrtim komisionit të strehimit, të ngritur me vendim të këshillit bashkiak.

4. Përbërja dhe funksionimi i komisionit të strehimit përcaktohen në bazë të rregullores së miratuar nga kryetari i bashkisë.

Në përbërje të këtij komisioni bëjnë pjesë, me të drejtat e plota të anëtarit, edhe përfaqësues nga organizatat jofitimprurëse, të regjistruara në përputhje me aktet ligjore në fuqi, të cilat mbrojnë

interesat e grupeve të ndryshme sociale, të përcaktuara në nenin 5 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

5. Familjet të cilat kanë përfituar statusin e të pastrehut, sipas akteve ligjore në fuqi, para hyrjes në fuqi të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, e që nuk janë trajtuar me strehim, duhet të paraqesin dokumentacionin, në përputhje me kërkesat e këtij vendimi.

6. Komisioni i strehimit, brenda një afati kohor prej 6-muajsh nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, të shqyrtojë kërkesat dhe dokumentacionin e dorëzuar dhe të vendosë pikët, sipas sistemit të pikëzimit, të miratuar nga këshilli bashkiak.

7. Komisioni i strehimit, bazuar në:

a) numrin e banesave sociale të ndërtuara;

b) numrin e banesave, që do të blihen në treg;

c) numrin e banesave në treg, për të cilat enti menaxhues ka marrëveshje paraprake me pronarin për t'i përdorur për përfitimin e bonusit të strehimit;

ç) të ardhurat neto të familjes dhe aftësinë përballuese, të përcaktuar në pikën 2 të nenit 6 të ligjit nr.9232, datë 13:5.2004 dhe në lidhjet " A" e "B", bashkëlidhur ligjit, përzgjedh ndër familjet, që kanë grumbulluar pikët maksimale, ato që do të trajtohen, brenda vitit, me banesë sociale me qira dhe harton listën paraprake të familjeve përfituese.

8. Zyrat e strehimit në bashki, brenda 10 ditëve nga data e seleksionimit të përfituesve, njoftojnë familjet, që përfitojnë banesë sociale me qira, si dhe ato që nuk kanë përfituar.

9. Familjet që nuk kanë përfituar brenda 30 ditëve kalendarike nga data e njoftimit, kanë të drejtën e ankimimit pranë organeve të qeverisjes vendore.

10. Familjet mund ta refuzojnë banesën dhe të mbeten përsëri në listën e pritjes, vetëm kur nuk u janë plotësuar kushtet e strehimit, sipas normave në fuqi. Në rast të kundërt, u hiqet e drejta për aplikim.

11. Familjet përfituese vazhdojnë aplikimin, duke dorëzuar në zyrat e strehimit, në bashki, dokumentacionin e mëposhtëm:

a) Certifikatën e lindjes së aplikantit dhe certifikatën e gjendjes familjare;

- b) Vërtetimin për vendbanimin në bashkinë ku kërkohet strehimi ose lejen e banimit, për familjet që kanë lëvizur nga zona të tjera të vendit;
- c) Vërtetimin e të ardhurave neto të familjes;
- ç) Dokumentacionin përkatës nga punëdhënësi për detyrën dhe të ardhurat e aplikantit e të personave të tjerë të familjes, që janë në marrëdhënie pune;
- d) Dokumentin nga organet tatimore dhe ato të sigurimeve shoqërore për derdhjen e kontributeve, kur njëri nga anëtarët e familjes është i vetëpunësuar;
- dh) Vërtetimin nga zyra e ndihmës dhe përkuqdesit pranë bashkive, për anëtarët e familjes, të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të kufizuar;
- e) Vërtetimin nga zyra e punësimit e njësisë vendore përkatëse, për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë;
- ë) Vërtetimin nga organet e sigurimeve shoqërore, për personat në pension;
- f) Vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme se familja apo ndonjë anëtar i saj nuk disponojnë në pronësi banesë a ndonjë mjedis, që mund të përdoret si e tillë;
- g) Vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për sipërfaqen e pronës, që zotëron familja apo ndonjë anëtar i saj, kur banesa është me sipërfaqe nën normat në fuqi të strehimit;
- gj) Vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të vendit të origjinës, se nuk figuron e regjistruar asnjë pronë, e cila mund të përdoret edhe për strehim, për familjet, që kanë ndryshuar vendbanim për efekt punësimi;
- h) Dokumentin zyrtar të celebrimit dhe certifikatat personale, për efekt të llogaritjes së moshës, për çiftet e reja;
- i) Vendimin e gjykatës, që i lë në ngarkim fëmijën ose fëmijët për çiftet e divorcuara;
- j) Vërtetimin përkatës nga institucioni ku ka qenë i strehuar dhe librezën e jetimit, dhënë nga institucioni shtetëror i autorizuar, për individët me statusin e jetimit;

k) Vendimin e komisionit mjekësor të përcaktimit të verbërisë ose të komisionit mjekësor të përcaktimit të aftësisë për punë, për individë me aftësi të kufizuara, që trajtohen sipas shkronjës "d" të nenit 5 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane" .

12. Zyra e strehimit në bashki bën verifikimin e dokumentacionit dhe të informacionit për të ardhurat e familjes, brenda 30 ditëve nga data e dorëzimit. Nëse vërtetohet se deklarimi, dhënia e informacionit dhe faktet janë të rreme, familjes i hiqet e drejta për t'u trajtuar me banesë sociale me qira.

13. Lista me emrat e familjeve përfituese, pas verifikimit të dokumentacionit dhe plotësimit të afatit të përcaktuar në këtë vendim për ankimim, miratohet në këshillin bashkiak dhe bëhet publike.

14. Organet e qeverisjes vendore janë të detyruara të bëjnë publike çdo vit, nëpërmjet mjeteve të informimit publik dhe afishimit në vende të dukshme, pranë institucionit të tyre, këto të dhëna :

a) kërkesat që duhen plotësuar për t'u trajtuar me strehim dhe sistemin e pikëzimit, të

miratuara nga këshilli bashkiak;

b) vendndodhjen e banesave, të ndërtuara apo të blera në treg, që do të përdoren si banesë sociale me qira dhe vendndodhjen e banesave, që mund të shfrytëzohen për bonusin e strehimit;

c) personin përgjegjës me të cilin duhet kontaktuar për plotësimin a ndryshimin e të dhënave të formularit apo për çdo sqarim tjetër për plotësimin e tij.

15. Zyrat e strehimit në bashki hartojnë, administrojnë dhe përditësojnë regjistrin e familjeve në listat pritëse.

16. Dispozitat e këtij vendimi zbatohen edhe në rastet e programeve sociale të strehimit, të parashikuara në pikat 2 e 3 të nenit 3 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

17. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore të vënë në dijeni, çdo 6 muaj, Ministrinë e Rregullimit të Territorit dhe të Turizmit për zbatimin e këtij vendimi.

18. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Fatos Nano

VENDIM

Nr. 574, datë 29.8.2012

PËR PËRCAKTIMIN E DOKUMENTACIONIT, QË DUHET TË PARAQESË FAMILJA PËR T'U STREHUAR SIPAS NJËRIT PREJ PROGRAMEVE SOCIALE TË STREHIMIT, DHE TË AFATEVE E TË PROCEDURAVE TË MIRATIMIT NGA ORGANET E QEVERISJES VENDORE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 5 të nenit 4 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Individët që kanë mbushur moshën 18 vjeç dhe familjet e regjistruara në zyrat e gjendjes civile në njësinë e qeverisjes vendore përkatëse, të cilat, në momentin e aplikimit, plotësojnë kushtet e përcaktuara në pikat 1, 2 e 3 të nenit 4 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale të strehimit të banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, kanë të drejtë të paraqesin kërkesë për strehim në njësinë vendore, ku ata janë të regjistruar.

2. Familjet, të cilat kanë përfituar statusin e të pastrehut, sipas akteve ligjore në fuqi, para hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar, e që nuk janë trajtuar me strehim, duhet të paraqesin dokumentacionin, në përputhje me kërkesat e këtij vendimi.

3. Familja paraqet kërkesën për t'u trajtuar me strehim në çdo kohë, sipas formularit tip, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

4. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore bëjnë seleksionimin e formularëve të vlefshëm dhe i regjistrojnë në një sistem elektronik, i cili i jep mundësi filtrimit të të dhënave, si më poshtë vijon:

a) Emri, atësia, mbiemri;

b) Data e aplikimit;

c) Përbërja familjare në momentin e aplikimit;

ç) Statusi i punësimit;

d) Statusi social;

dh) Statusi i strehimit;

e) Statusi ekonomik.

5. Përbërja dhe funksionimi i komisionit të strehimit përcaktohen në bazë të rregullores së miratuar nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore. Në përbërje të këtij komisioni bëjnë pjesë, me të drejtat e plota të anëtarit, edhe përfaqësues nga organizatat jofitimprurëse, të regjistruara në përputhje me aktet ligjore në fuqi, të cilat mbrojnë interesat e grupeve të ndryshme sociale, të përcaktuara në nenin 5, të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar.

6. Klasifikimi i kërkesave për strehim bëhet nëpërmjet sistemit të pikëzimit, i cili miratohet nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore për çdo projekt më vete. Format i tip i sistemit të pikëzimit jepet bashkëlidhur këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

7. Komisioni i strehimit, sa herë që në njësinë vendore zbatohet një projekt strehimi, sipas ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, të ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, shqyrton kërkesat dhe dokumentacionin brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim të tij nga zyra përkatëse e njësisë së qeverisjes vendore dhe vendos pikët për secilin aplikues.

8. Komisioni i strehimit harton listën e familjeve përfituese mbështetur në klasifikimin e kërkesave, të cilën ia paraqit zyrës së strehimit në njësinë e qeverisjes vendore.

9. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e seleksionimit të përfituesve, njoftojnë familjet, që përfitojnë nga programet specifike të strehimit, si dhe ato që nuk kanë përfituar.

10. Familjet, që nuk kanë përfituar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga data e njoftimit, kanë të drejtën e ankimimit pranë organeve të qeverisjes vendore.

Familjet mund ta refuzojnë formën e strehimit dhe të mbeten përsëri në listën e pritjes, vetëm kur nuk u janë plotësuar kushtet e strehimit, sipas normave në fuqi. Në rast të kundërt, u hiqet e drejta për aplikim dhe u fshihet emri nga lista e pritjes.

11. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore ose personi i autorizuar prej tij, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga përfundimi i afatit 30-ditor për ankimim, trajton ankesat e paraqitura dhe komisioni i strehimit harton listën përfundimtare të familjeve përfituese, të cilën ia paraqet zyrës së strehimit.

12. Familjet përfituese, pas marrjes së njoftimit, dorëzojnë në zyrat përkatëse dokumentacionin që mbështet deklaratimet e bëra në fazën e parë të aplikimit, sipas pikës 3 të këtij vendimi. Dokumentacioni përmban:

a) certifikatën e lindjes së aplikantit dhe certifikatën e gjendjes familjare;

b) vërtetimin për vendbanimin në bashkinë ku kërkohet strehimi ose lejen e banimit, për familjet që kanë lëvizur nga zona të tjera të vendit;

c) vërtetimin e të ardhurave neto të familjes;

- ç) dokumentacionin përkatës nga punëdhënësi për detyrën dhe të ardhurat e aplikantit e të personave të tjerë të familjes, që janë në marrëdhënie pune;
- d) dokumentin nga organet tatimore dhe ato të sigurimeve shoqërore për derdhjen e kontributeve, për të gjithë anëtarët e vetëpunësuar të familjes;
- dh) vërtetimin nga zyra e ndihmës dhe përkujdesjes pranë njësive të qeverisjes vendore për anëtarët e familjes, të përfshirë në programin e ndihmës ekonomike dhe të pagesës për personat me aftësi të ku fizuar;
- e) vërtetimin nga zyra e punësimit e njësisë vendore përkatëse për personat e përfshirë në programin e pagesës së papunësisë;
- ë) vërtetimin nga organet e sigurimeve shoqërore për personat në pension;
- f) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme se familja apo ndonjë anëtar i saj nuk disponojnë në pronësi banesë a ndonjë mjedis, që mund të përdoret si e tillë;
- g) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për sipërfaqen e pronës, që zotëron familja apo ndonjë anëtar i saj, kur banesa është me sipërfaqe nën normat në fuqi të strehimit;
- gj) vërtetimin nga zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme të vendit të origjinës se nuk figuron e regjistruar asnjë pronë, e cila mund të përdoret edhe për strehim, për familjet, që kanë ndryshuar vendbanim për efekt punësimi;
- h) dokumentin zyrtar të celebrimit dhe certifikatat personale, për efekt të llogaritjes së moshës, për çiftet e reja;
- i) vendimin e gjykatës, që i lë në ngarkim fëmijën ose fëmijët për çiftet e divorcuara;
- j) vërtetimin përkatës nga institucioni ku ka qenë i strehuar dhe librezën e jetimit, dhënë nga institucioni shtetëror i autorizuar, për individët me statusin e jetimit;
- k) vërtetimin e komisionit mjekësor të përcaktimit të aftësisë së kufizuar, për individë me aftësi të kufizuara, që trajtohen sipas shkronjës "i" të shkronjës "c" të nenit 5 të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar.
- l) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse shtetërore për personat që kanë statusin "emigrant", punëtor emigrant" dhe "azilkërkues";
- ll) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse shtetërore për familjet e punonjësve të rënë në detyrë, që u përkasin Policisë së Shtetit, Gardës së Republikës, Shërbimit të Kontrollit të Brendshëm, Policisë së Mbrojtjes nga Zjarri dhe të Shpëtimit, të Forcave të Armatosura, të Shërbimit Informativ Shtetëror dhe Policisë së Burgjeve;

m) dokumentin e lëshuar nga institucionet përkatëse për viktimat e dhunës në familje.

13. Zyra e strehimit në njësinë e qeverisjes vendore bën verifikimin e dokumentacionit dhe të informacionit për të ardhurat e familjes, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e dorëzimit. Nëse vërtetohet se deklarimi, dhënia e informacionit dhe faktet janë të rreme, familjes i hiqet e drejta për t'u trajtuar me programe sociale strehimi.

14. Zyra përkatëse në njësinë e qeverisjes vendore ia dërgon listën përfundimtare për miratim këshillit të njësisë së qeverisjes vendore, i cili e miraton atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim.

15. Organet e qeverisjes vendore janë të detyruara të bëjnë publike çdo vit, nëpërmjet mjeteve të informimit publik dhe afishimit në vende të dukshme, pranë institucionit të tyre, këto të dhëna:

a) Kërkesat, që duhen plotësuar për t'u trajtuar me një program specifik strehimi dhe sistemin e pikëzimit, të miratuara nga këshilli bashkiak;

b) Vendndodhjen e banesave, të ndërtuara apo të blera në treg, që do të përdoren si banesë sociale me qira dhe vendndodhjen e banesave, që mund të shfrytëzohen për bonusin e strehimit;

c) Personin përgjegjës me të cilin duhet kontaktuar për plotësimin a ndryshimin e të dhënave të formularit apo për çdo sqarim tjetër për plotësimin e tij;

ç) Dokumentacionin që kërkohet për verifikimin e të dhënave që deklarohet subjekti i interesuar;

d) Procedurën që do të ndiqet nga njësia e qeverisjes vendore për miratimin e përfituesve;

dh) Organin ankimor të cilit duhet t'i drejtohet subjekti që nuk është përzgjedhur si fitues, afatet kohore dhe formatin e ankimit.

16. Zyrat e strehimit në njësitë e qeverisjes vendore hartojnë, administrojnë dhe përditësojnë regjistrin e familjeve në listat pritëse.

17. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore të vënë në dijeni, çdo 6 (gjashtë) muaj, Ministrinë e Punëve Publike dhe Transportit për zbatimin e këtij vendimi.

18. Vendimi nr. 53, datë 28.1.2005 i Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e dokumentacionit të nevojshëm, afateve dhe procedurave për të përfituar strehim nga programet e banesave sociale me qira", shfuqizohet.

19. Ngarkohen organet e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Sali Berisha

FORMATI TIP I SISTEMIT TË PIKËZIMIT

Kriteret e pikëzimit Pikët

1.1 Kushtet e strehimit 30

A Nuk disponojnë banesë në pronësi

B Banojnë në banesa rrezik shembjeje

C Banojnë në banesa të mbipopulluara, sipas përcaktimeve dhe normave në fuqi

Ç Kanë ngelur ose rrezikojnë të ngelen të pastreha si rezultat i fatkeqësive natyrore ose i zbatimit të një vendimi gjyqësor

1.2 Kushtet familjare 20

A Familjet njëprindërore që kanë në ngarkim fëmijë

B Të moshuar që kanë mbushur moshën e pensionit dhe që nuk përzgjidhen për t'u strehuar në institucionet publike të përkujdesjes shoqërore

C Familjet me më shumë se 4 fëmijë

Ç Çiftet e reja me moshë totale deri në 60 vjeç

1.3 Kushtet sociale 20

A Persona me aftësi të kufizuar

B Persona me statusin e jetimit që nga çasti i daljes nga qendrat e përkujdesjes shoqërore e deri në moshën 30 vjeç

C Emigrant i rikthyer, punëtor emigrant

Ç Familje të policëve të rënë në detyrë

D Viktima të dhunës në familje

1.4 Kushtet ekonomike 30

A Të ardhura nën 80% të të ardhurave mesatare

B Të ardhura deri 80% - 100% të të ardhurave mesatare

C Të ardhura 100% - 120% të të ardhurave mesatare

Shënim

Pikët maksimale që mund të përfitojë një familje janë 100. Nuk mund të mblidhen brendapërbrenda një kriteri pikët:

1. Nga A deri në Ç të kriterit 1.1;
2. Nga A deri në Ç të kriterit 1.2; dhe
3. Nga A deri në C të kriterit 1.4.

Pikët nga A deri në D të kriterit 1.3 mund të mblidhen me njëra-tjetrën sipas rasteve më poshtë:

1. Pika A mund të mblidhet me njërin prej rasteve si më poshtë:
 - a) Me pikat B dhe Ç së bashku ose veçmas;
 - b) Vetëm me pikën C;
 - c) Vetëm më pikën D.
2. Pika B mund të mblidhet vetëm me pikën A.
3. Pika C mund të mblidhet vetëm me pikën A.
4. Pika Ç mund të mblidhet me pikat A e B së bashku ose me njërën prej tyre. Në total mbledhja e pikëve A, B e Ç nuk duhet të rezultojë më e lartë se 20 pikë.

KËRKESË PËR T'U TRAJTUAR ME STREHIM, BAZUAR NË LIGJIN NR. 9232, DATË 13.5.2004

VI DEKLARATE E VERTETESISE SE INFORMACIONIT PARAPRAK

DEKLARATE

Nen përgjegjësinë time personale dhe ne prani te punonjësit te njësisë se qeverisjes vendore, deklaroj sa me poshtë:

1. I gjithë informacioni i dhënë ne formularin KERKESE PER TRAJTIM ME STREHIM është i vërtetë.
2. Pranoj qe, ne rast se përzgjidhem për t'u trajtuar me strehim, te behet inspektimi ne banesën ku banoj dhe verifikimi i te gjithë informacionit te dhënë.

3. Jam ne dijeni se, për çdo informacion te rreme, mua dhe anëtarëve te familjes sime, u hiqet e drejta për te përfituar strehim.

4. Jam ne dijeni se, nëse përzgjidhem për tu trajtuar me strehim, zyra e strehimit ne njësinë e qeverisjes vendore, bazuar ne te dhënat mbi te ardhurat familjare, mund te me ofroje një forme tjetër strehimi nga ajo qe kam kërkuar ne KREUN IV te këtij formulari.

Nënshkruar ne , me

Deklaruesi: (Emër/Mbiemër/Firme) . .

Punonjësi i njësisë se qeverisjes vendore: (Emër/Mbiemër/Firme)

Shënim: Ne prani te punonjësit te njësisë se qeverisjes vendore firmoset vetëm deklarata.